



**2019. gada 26.jūnija
MĀRUPES NOVADA DOMES
SĒDES PROTOKOLA Nr. 8
PIELIKUMS Nr.26**

LĒMUMS Nr.26

Mārupes novadā

**Par izsoles rīkošanu par tiesībām nomāt nekustamo īpašumu "Skultes pirts", Skultes ielā 23, Skultē,
Mārupes novadā, kadastra Nr.8076 001 0018**

Izskatījusi Mārupes novada pašvaldības īpašumu pārvaldes vadītāja Valda Kārkliņa ziņojumu par nepieciešamību iznomāt pašvaldības nekustamo īpašumu Skultes ielā 23, Skultē, Mārupes novadā, Mārupes novada dome konstatēja sekojošo:

- 1) saskaņā ar zemesgrāmatā reģistrētajiem ziņām nekustamais īpašums "Skultes pirts", kas atrodas Skultes ielā 23, Skultē, Mārupes novadā, kadastra Nr.8076 001 0018, pieder Mārupes novada pašvaldībai (nodalījuma Nr.1791) (turpmāk – Nekustamais īpašums).
- 2) nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala ar kadastra Nr.8076 001 0018, 0,4455 ha platībā. Uz tā atrodas pirts, kadastra apzīmējums 8076 001 0018 001 (lit.nr.1) un šķūnis, kadastra apzīmējums 8076 001 0018 002 (lit.nr.2).
- 3) saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam Nekustamais īpašums atrodas tehniskās apbūves teritorijā.
- 4) 2019.gada 14.februārī pašvaldībā ir saņemts F.Pikša iesniegums Nr.1/2-3/533 ar lūgumu pašvaldībai izskatīt iespēju pārdot vai iznomāt pirts ēku Skultes ielā 23, Skultē, Mārupes nov. Analogiska saturā iesniegumu pašvaldībā iesniegusi arī SIA "Baltijas Meistari" (08.04.2019., reģ.Nr.1/2-3/1115).
- 5) saskaņā ar Mārupes novada pašvaldības īpašumu pārvaldes darba uzdevumu pirts ēkai ir veikta tehniskā apsekošana. Saskaņā ar SIA "Firma L4" 2019.gada 12.marta slēdzieni būvi nav pieļaujams ekspluatāt, jo apkures krāšņu un elektroinstalāciju tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.
- 6) 2019.gada 15.aprīlī Mārupes novada Stratēģiskās attīstības darba grupas sanāksmē Nr.18 ir skatīts jautājums par pirts ēkas un tai pieguļošās zemes izmantošanu ņemot vērā novada iedzīvotāju izrādīto interesu un nolemts atbalstīt Nekustamā īpašuma nodošanu nomā platībā, kas funkcionali nepieciešama Nekustamā īpašuma uzturēšanai un vērtībā, kas tiks noteikta piesaistot neatkarīgu vērtētāju.
- 7) Pamatojoties uz Mārupes novada pašvaldības īpašumu pārvaldes sagatavoto darba uzdevumu un tajā izvirzītajām prasībām SIA "GrandThornton" ir veicis zemes gabala daļas 2601 m² platībā un uz tā esošās būves: pirts ēkas ar kopējo platību 170,80 m² un šķūna ar platību 43,40 m² platībā novērtējumu. Saskaņā ar 2019.gada 21.maija SIA "GrandThornton" veikto aprēķinu Nekustamā īpašuma zemes gabala daļa un uz tās esošo būvju – pirts un šķūna, nomas maksas vērtība sastāda 1,30 euro par vienu apbūves kvadrātmētru.

Saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām” 12.pantu pašvaldība attiecīgās administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs var brīvprātīgi realizēt savas iniciatīvas ikviens jautājumā, ja tas nav Saeimas, Ministru kabineta, ministriju, citu valsts pārvaldes iestāžu, tiesas vai citu pašvaldību kompetencē vai arī ja šāda darbība nav aizliegta ar likumu.

Saskaņā ar likuma “Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma” 3.panta 2.punktu publiska persona ar finanšu līdzekļiem un manu rīkojas lietderīgi, t.i., manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējamību augstāku cenu.

Publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un to izņēmumus, kā arī atsevišķus nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus noteic Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumi Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – Ministru kabineta noteikumi). Saskaņā ar minēto noteikumu 12.punktu lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs. Savukārt noteikumu 23.punkts noteic, ka nomnieku noskaidro rakstiskā vai mutiskā izsolē.

Ministru kabineta noteikumu 79.punkts noteic, ka, ja nomas objekts ir nekustama manta, nomas objekta nosacītās nomas maksas noteikšanai iznomātājs organizē nomas objekta apsekošanu un faktiskā stāvokļa novērtēšanu un nosacītā nomas maksu nosaka, ievērojot nomas objekta tehnisko stāvokli, atrašanās vietu, izmantošanas iespējas un citus apstāklus. (..). Atbilstoši Ministru kabineta noteikumu 80.punktam nekustamās mantas nosacītās nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju. Ja iznomā nomas objektu, kas sastāv no būves un zemes, un nomas maksas

noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, nomas maksu nosaka visam nomas objektam kopā atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai.

Nemot vērā, ka Nekustamo Mārupes novada dome konstatē, ka Nekustamo īpašumu jau novērtēja sertificēts vērtētājs, kurš tika izvēlēts, pamatojoties uz iepirkuma „Mārupes novada pašvaldības nekustamo īpašumu vērtēšana atsavināšanas vajadzībām”, iepirkuma identifikācijas Nr. MND 2015/63, rezultātiem un sniedz pakalpojumus saskaņā ar 2015.gada 16. novembra vispārīgās vienošanās „Mārupes novada pašvaldības nekustamo īpašumu vērtēšana atsavināšanas vajadzībām” Nr. 5-21/782 un tās pamata atsevišķi noslēgto līgumu. Līdz ar to dome atzīst, ka atsevišķi vēl viens vērtējums nav pasūtams, jo nav pamata apšaubīt, ka SIA „Grant Thornton” sagatavotais atzinums ir objektīvs un balstīts uz patiesiem un faktiskiem apstākļiem atbilstošiem pieņēmumiem.

Nomas maksu pamatojoties uz Nekustamo īpašumu saskaņā ar 2015.gada 16. novembra vispārīgo vienošanos „Mārupes novada pašvaldības nekustamo īpašumu vērtēšana atsavināšanas vajadzībām” Nr. 5-21/782 un uz tās pamata atsevišķi noslēgto līgumu ir noteicis sertificēts vērtētājs. No iesniegtā vērtējuma redzams, ka nomas priekšmetu veido gan pirts un šķūņa ēkas ar kopējo platību 214.2 m², gan būvju ekspluatēšanai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals ar kopējo platību 0,2601 ha. Bez tam nosakot nomas vērtību, ir ņemta vērā aktuāla un ticama informācija par būvju tehnisko stāvokli.

Domei nav pamats šaubīties par noteiktās vērtības objektivitāti, tādēļ dome uzskata par lietderīgu un nepieciešamu izsoles sākumcenu noteikt vērtētāja aprēķināto nosacīto cenu 1,30 euro apmērā par vienu apbūves platību, kas nemot vērā būvju kopējo platību sastāda 278,46 euro (divi simti septiņdesmit astoņi euro un 46 centi). Domes ieskatā izsoles ir atbilstoša Nekustamā īpašuma faktiskajam stāvoklim un potenciālai plānotai izmantošanai.

Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹panta pirmo daļu, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, kustamās mantas nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par pieciem gadiem, nekustamā īpašuma nomas līgumu — uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.

Ievērojot minēto, un nolūkā nodrošināt pirts pakalpojumu pieejamību Mārupes novada pašvaldības iedzīvotājiem, pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 12.pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 3.panta 2.punktu, 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumi Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 12., 23., 79., 80.punktu, kā arī ņemot vērā 2019.gada 19.jūnija Finanšu komitejas atzīmu pieņemtu iesniegto lēmuma projektu „Par izsoles rīkošanu par tiesībām nomāt nekustamo īpašumu “Skultes pirts”, Skultes ielā 23, Skultē, Mārupes novadā, kadastra Nr.8076 001 0018”, atklāti balsojot ar 10 balsīm „par” (L.Kadiģe, P.Pikše, G.Vācietis, A.Vintere, R.Zeliūts, A.Puide, G.Ruskis, N.Orleāns, J.Lagzdkalns, N.Millere), „pret” nav, „atturas” 1 (A.Kirillovs), Mārupes novada dome nolej:

1.Izsludināt izsolī par tiesībām nomāt zemes gabalu 0,2601 ha platībā un uz tā esošās būves ar kopējo platību 214,2 m² – pirts ēku 170,80 m² platībā un šķūni 43,40 m², kas atrodas Skultes ielā 23, kadastra Nr.8076 001 0018, pirts pakalpojumu sniegšanai Mārupes novada pašvaldības administratīvajā teritorijā.

2.Apstiprināt izsoles sākuma cenu – 278,46 euro (divi simti septiņdesmit astoņi euro un 46 centi) bez PVN 21% kā sākotnējo nomas maksu mēnesī.

3.Apstiprināt izsoles noteikumus saskaņā ar Pielikumu Nr.1.

4.Izveidot Izsoles komisiju šādā sastāvā:

komisijas priekšsēdētājs – domes izpilddirektors Kristaps Ločs;

komisijas loceklis - Mārupes novada Pašvaldības īpašumu pārvaldes vadītājs Valdis Kārkliņš;

komisijas loceklis - Finanšu un grāmatvedības nodaļas vadītāja Laima Levanoviča;

komisijas locekle ar sekretāres funkcijām – Skaidrīte Ciganska.

5.Apstiprināt Nomas līguma projektu saskaņā ar Pielikumu Nr.2.

Domes priekšsēdētāja vietniece

Sagatavoja juriste S. Ciganska

Lēmumā norādītie normatīvie akti ir spēkā
un attiecīmi uz lēmumā minēto gadījumu.
juriste S. Ciganska

Līga Kadiģe